



COMUNE DI SPECCHIA

PROVINCIA DI LECCE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

IV SETTORE TECNICO e TECNICO MANUTENTIVO

Prot. 8323

30 SET. 2014

ASTA PUBBLICA

PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONDUZIONE DEI TERRENI AGRICOLI
DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' CARDIGLIANO

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE

Richiamata la propria determinazione dirigenziale n. 385 del 30 settembre 2014 con la quale è stato approvato il presente bando di asta pubblica;

RENDE NOTO

che il **GIORNO 16 OTTOBRE 2014**, alle **ORE 15:30**, presso la sede municipale ubicata in Via San Giovanni Bosco n. 4 – 73040 Specchia (Le), si terrà l'

ASTA PUBBLICA

per concedere in affitto per la coltivazione ad uso agricolo (seminativo, ecc.), i terreni di proprietà comunale siti in località Cardigliano, con il metodo delle offerte segrete in aumento ai sensi dell'art. 73 lett. c) e dell'art. 76 del Reggio Decreto 23 maggio 1924 n. 827, distinti in TRE lotti di gara:

LOTTO DI GARA N. 1			LOTTO DI GARA N. 2			LOTTO DI GARA N. 3		
Foglio	Part.Ile	Sup. catastale mq	Foglio	Part.Ile	Sup. catastale mq	Foglio	Part.Ile	Sup. catastale mq
6	136	14.275	4	18	1.000	3	12	234
6	22	40.630	4	45	23.450	3	40	980
6	135	22.350	4	7	20.300	3	33	3.750
6	134	23.045	4	3	16.282	3	10	14.857
6	133	22.900	4	32	15.835	3	4	8.760
6	132	20.800	4	75	32.962	3	3	5.480
6	131	18.880	4	82	874	3	30	18.875
6	130	15.935	4	81	604	3	29	6.291
6	129	11.955	4	15	21.575	3	28	12.860
6	114	4.455	4	11	11.662	3	56	1.184
6	115	9.640	4	13	225	3	22	6.250
6	116	8.024	4	41	415	3	67	7.856
6	111	5.840	--	--	---	3	6	33.506
--	--	---	--	--	---	4	40	3.630
--	--	---	--	--	---	4	36	12.990
--	--	---	--	--	---	--	--	---
TOTALE mq		218.729	TOTALE mq		145.184	TOTALE mq		137.503



1. CONDIZIONI GENERALI

1.1 Base d'asta

Il prezzo a base d'asta è così stabilito:

Lotto di gara n. 1: € 1.749,80 per annata agraria;

Lotto di gara n. 2: € 1.306,66 per annata agraria;

Lotto di gara n. 3: € 1.237,53 per annata agraria.

I lotti di gara sono quelli rappresentati nell'allegato den. **lotti di gara**, in cui sono riportate i fogli e le particelle interessate su base catastale.

Le offerte devono essere formulate in aumento rispetto ai prezzi posti a base d'asta. Il concorrente potrà partecipare alla procedura di gara per l'affidamento in conduzione di uno o di più lotti di gara, mediante offerte formulate in aumento per ogni singolo lotto, utilizzando l'apposito modello den.

Offerta allegato al presente bando. L'offerta, dovrà contenere, **a pena di esclusione dalla gara**, tutti i documenti previsti dal presente bando.

Al concessionario competrà esclusivamente la conduzione del lotto aggiudicato con esclusione di eventuali premi comunitari esistenti.

1.2 Durata e recesso

In deroga alla Legge 203/1982 la durata del contratto è fissata in 1 (uno) anno, inteso come annata agraria decorrente dalla data di stipula del contratto e fino al 11 novembre 2015, con facoltà di rinnovo in capo a questa Amministrazione per le successive annate agrarie, previa istanza del concessionario. E' esclusa ogni forma di tacito rinnovo. Nel caso in cui l'Amministrazione comunale abbia la necessità di rientrare in pieno possesso del fondo prima della scadenza dell'annata agraria per motivi di interesse pubblico o per altri giustificati motivi, verrà comunicata all'assegnatario con preavviso di mesi tre la risoluzione anticipata del contratto indennizzando l'affittuario per i frutti pendenti dell'annata agraria in corso, se esistenti.

1.3 Destinazione ed utilizzo del fondo

Trattasi di terreni ricadenti in zona agricola E4 del P.U.G. vigente, con divieto di usi diversi anche simulati.



COMUNE DI SPECCHIA

PROVINCIA DI LECCE
UFFICIO TECNICO COMUNALE
IV SETTORE TECNICO e TECNICO MANUTENTIVO

1.4 Attrezzi agricoli e irrigazione

I fondi vengono concessi privi di mezzi agricoli, attrezzi in genere, prodotti agricoli (quali concimi, fitofarmaci ecc), che restano a carico del conduttore. Sui fondi non è presente alcun pozzo sorgivo o altra fonte per irrigare le eventuali colture.

1.5 Subaffitto

E' fatto divieto assoluto di subaffitto con clausola risolutiva espressa.

1.6 Pagamento del canone

Il pagamento del canone annuo deve avvenire entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del contratto d'affitto, o di atto equivalente.

Il conduttore in alternativa può effettuare il pagamento del canone suddetto entro la scadenza dell'annata agraria ossia entro l'11 novembre 2015 previa presentazione prima della sottoscrizione del contratto di una cauzione a garanzia degli impegni assunti di importo pari al canone annuo offerto maggiorato del 20% che dovrà essere costituita da una fideiussione bancaria o polizza fideiussoria.

1.7 Mora

Il mancato pagamento del canone di affitto costituirà messa in mora dell'affittuario senza necessità di richiesta scritta e comporterà l'obbligo di corrispondere l'interesse pari al tasso legale calcolato dalla scadenza della rata di canone fino al momento dell'introito dello stesso da parte del Comune, senza che questo comporti rinuncia a far valore ogni eventuale maggior danno.

1.8 Obblighi del conduttore /Responsabilità

Il conduttore è custode del fondo. Ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile, egli esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose anche di terzi.

2. REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

I partecipanti all'esperimento di gara dovranno obbligatoriamente essere in possesso dei seguenti requisiti:

- essere coltivatore diretto o equiparato ai sensi dell'art. 7 della L. 203/1982, imprenditore agricolo professionale, ai sensi del D.Lgs 99/2004, ecc.;
- essere iscritto alla Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura;



COMUNE DI SPECCHIA

PROVINCIA DI LECCE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

IV SETTORE TECNICO e TECNICO MANUTENTIVO

- avere partita I.V.A. in agricoltura con riferimento alla produzione e commercializzazione di prodotti agricoli.

3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA PUBBLICA

Per partecipare all'asta gli interessati dovranno presentare la documentazione di seguito descritta:

- a) istanza di partecipazione, redatta utilizzando il modello "istanza" predisposto e fornito da questo ufficio, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, nel quale si dichiara, tra l'altro, di aver preso visione dei luoghi oggetto di affidamento;
- b) offerta economica, redatta utilizzando il modello "offerta" predisposto e fornito da questo ufficio. L'offerta dovrà essere inserita in busta chiusa, siglata e sigillata sui lembi mediante ceralacca o nastro adesivo.

La documentazione di cui ai precedenti punti a), b), e la busta contenente l'offerta dovranno essere inserite in una busta recante la dicitura "Offerta per la conduzione di terreni di proprietà comunale". La busta dovrà essere sigillata mediante ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura; all'esterno della stessa dovrà essere riportata l'indicazione del mittente.

La busta qualora non fosse confezionata come sopra indicato verrà esclusa dalla gara.

Il recapito tempestivo della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, declinando il Comune da qualsiasi responsabilità al riguardo. Le buste pervenute oltre il detto termine non saranno ritenute valide e, pertanto, non verranno aperte per esaminarne il contenuto, né verranno restituite ai mittenti.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente avente titolo, a pena di esclusione dalla gara.

Il prezzo annuo a corpo offerto in aumento per l'affitto deve essere indicato in modo chiaro e leggibile, sia in cifre che in lettere. Qualora vi sia discordanza fra l'indicazione del prezzo offerto, scritto in cifre, e quello scritto in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il Comune.

Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso. Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

La busta contenente l'offerta economica e la documentazione, dovrà pervenire al protocollo di questo Comune entro e non oltre le **ORE 12:00** del giorno **16 OTTOBRE 2014 a pena di esclusione dalla gara**, al seguente indirizzo: Comune di Specchia Via San Giovanni Bosco n. 4 – 73040 Specchia (Le).

4. PROCEDURA DI GARA E AGGIUDICAZIONE

Dichiarata aperta la gara, si procederà alla verifica dell'integrità delle buste pervenute e quindi all'apertura delle stesse qualora ne sia stata accertata la regolarità.



COMUNE DI SPECCHIA

PROVINCIA DI LECCE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

IV SETTORE TECNICO e TECNICO MANUTENTIVO

Si procederà quindi alla verifica della documentazione contenuta nelle buste e richiesta dal presente avviso, escludendo dalla gara i concorrenti che non risultino in regola con le previste prescrizioni o che abbiano prodotto documenti o dichiarazioni non conformi a quanto richiesto.

Eseguite le verifiche il Presidente procede a:

- aprire la busta denominata offerta;
- leggere ad alta voce l'aumento offerto da ciascun concorrente;
- escludere dalla gara le eventuali offerte alla pari o in ribasso;
- individuare il concorrente che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77 del Reggio Decreto 23 maggio 1924 n.827 - (In tale ipotesi verrà predisposto un numero di bigliettini di carta pari al numero di ditte aventi lo stesso ribasso, su ognuno dei quali verrà riportato il nominativo di una Ditta da sottoporre a sorteggio, ed infine, avendo cura di occultare la parte scritta piegandone i lembi, il Presidente chiamerà un concorrente presente alla seduta di gara ovvero un testimone, ad estrarre da un contenitore uno dei suddetti bigliettini. La Ditta così sorteggiata sarà aggiudicataria).

5. DISPOSIZIONI GENERALI

La mancanza o la irregolarità di uno solo dei documenti richiesti comporta l'esclusione dell'offerta dall'asta.

Le eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante lo svolgimento della gara saranno risolte dal Presidente di gara.

L'apertura delle buste verrà effettuata nel giorno fissato per l'asta, anche se non sarà presente nella sala alcuno degli offerenti.

L'offerta sarà immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario.

L'aggiudicazione non è a titolo definitivo e non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato dopo l'avvenuto accertamento dei requisiti dell'aggiudicatario e l'esecutività del provvedimento che approva le risultanze del verbale d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

In caso di mancata approvazione dei risultati d'asta, per qualsiasi motivo, ad insindacabile giudizio del Comune, l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna pretesa.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto di affitto, l'aggiudicazione verrà revocata, con riserva di richiesta di ulteriori danni causati per inadempienza. In tal caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti partecipanti alla



COMUNE DI SPECCHIA

PROVINCIA DI LECCE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

IV SETTORE TECNICO e TECNICO MANUTENTIVO

procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della conduzione in argomento. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Il costo per la stipula del contratto sono a carico del conduttore.

Il Comune si riserva la facoltà di rinviare, sospendere o annullare l'asta, senza che i concorrenti possano avanzare o pretendere indennizzi o rimborsi di sorta.

L'asta verrà dichiarata deserta, qualora non venga presentata, entro i termini e con le modalità previste, almeno una offerta valida ad esso relativa.

Per quanto non previsto dal presente avviso, si richiamano le disposizioni di legge in materia.

I dati personali, relativi sia alle persone fisiche che alle persone giuridiche partecipanti all'asta, saranno oggetto di trattamento con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il periodo necessario agli adempimenti relativi alla gara (tutela della privacy). Durante lo svolgimento della gara, tuttavia, i dati relativi ai partecipanti saranno letti ad alta voce trattandosi di asta pubblica.

Si rinvia agli artt. 7 e seguenti del D. L.gvo 30 giugno 2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali), circa i diritti degli interessati alla riservatezza nel trattamento dei propri dati.

Per quanto riguarda la pubblicazione del presente avviso d'asta, esso viene affisso all'Albo Pretorio on line e sul sito internet del Comune di Specchia.

Gli interessati potranno ritirare copia della modulistica, ed assumere ogni altra ulteriore informazione, presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Giovanni GUIDO.

Specchia, 30 settembre 2014

Il Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Giovanni GUIDO



Il Responsabile del IV Settore

arch. Antonio BAGLIVO

Arch. Giovanni GUIDO

Allegati:

MODELLI PER LA PARTECIPAZIONE

planimetria "lotti di gara";

modello "istanza";

modello "offerta".